

Eliminar Archivar Informar Responder Responder a todos Reenviar Leído / No leído Clasificar Marcar/Desmarcar

RMEITO SUSTENTACION RECURSO proceso pertenencia rad. No. 2019-00287-01



ABOGADOS ASOCIADOS <abogadosasociados0727@gmail.com>

Para: j02cctogir@cendoj.ramajudicial.co.gov

CC: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Girardot



Mié 25/01/2023 2:02 PM

sustentacion recurso.pdf
159 KB

Buenas tardes, remito sustentación recurso proceso de pertenencia rad. No. 2019-00287.
demandante: JOSEFINA LIEVANO.

Responder Responder a todos Reenviar

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Girardot-Cundinamarca
E.S.D.
j02cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION.
PERTENENCIA. Rad. No. 00287-2019
DEMANDANTE: JOSEFINA LIEVANO BARRAGÁN.
DEMANDADO: LADY ISABELIA VARGAS RUBIANO Y OTROS.

ESTEBAN CAMACHO identificado como aparece al pie de mi correspondiente, firma actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, procedo a sustentar el recurso presentado en los siguientes términos:

Motivo de inconformidad desconocer el precedente jurisprudencial: Manifiesta la titular del Despacho que profirió el fallo de primera instancia, que de acuerdo a una jurisprudencia del año 2010, en el título denominado PROMESA DE COMPRAVENTA debía identificarse que la señora JOSEFINA LIEVANO BARRAGAN como poseedora, resulta impresentable dicha apreciación y salida de contexto, pues nótese que la intención de las partes de la promesa siempre será transferir el predio, en el asunto en comento, la titular de derecho entregó el corpus a mi poderdante de manera voluntaria, como quedó probado por los testimonios e interrogatorios de las partes, acá el debate que se debió avocar el despacho según la jurisprudencia que más adelante referenciaré, fue en que momento mutó la supuesta tenencia a posesión, es muy claro que como lo sustentaron los testigos desde el mismo momento de la entrega, pues se empezaron a realizar obras en el citado bien, obras de mejoramiento que solo las puede hacer quien se considera propietaria y no una tenedora, esta situación fue reconocida por todos aquellos que declararon, sobre este punto quiero traer a colación la siguiente sentencia:

SC3727-2021-Radicación n.º 11001-31-03-036-2016-00239-01 (Aprobado en sesión de diecinueve de agosto de dos mil veintiuno) Bogotá, D.C., ocho (8) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), Mag. Pon. LUIS ALONSO RICO PUERTA: "(...) *En síntesis, como se elucidó en CSJ SC16250-2017, 9 oct., «(...) [s]iendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva, aparece comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.*

(...) *En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos. Esta Corte, sobre el particular bien ha señalado que 'del detenido análisis del art. 2531 del C.C. se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es (...) suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia o clandestinidad' (LXVII, 466), posesión que debe ser demostrada sin hesitación de ninguna especie, y por ello desde este punto de vista la*

exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto (...); así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad” (cas. civ. 2 de mayo de 1990 sin publicar, reiterada en cas. civ. 29 de octubre de 2001, Exp. 5800)».

4. Posesión y tenencia. Según el artículo 775 del Código Civil, la mera tenencia es aquella **«que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño»**, como lo hacen el acreedor prendario, secuestre, usufructuario, usuario, etc. En consecuencia, el mero tenedor carece del animus domini que, según lo indicado supra, es una característica de la esencia del fenómeno posesorio.

Tenencia y posesión tienen en común la manifestación de un poder de hecho sobre una cosa, pero carecen de comunicabilidad o interdependencia, porque la primera comprende apenas el ejercicio de las facultades jurídicas conferidas en la convención que le sirve de fuente (usar y gozar de un bien conforme a su naturaleza y función intrínseca, en el marco de una relación obligacional subyacente). La posesión, por el contrario, vincula ese poder de hecho con la creencia de señorío, de modo que se desenvuelve ‘sin limitaciones’7, tal como el dominio.

El corpus posesorio es de tal entidad que permite a cualquier observador razonable concluir que la conducta del poseedor es el trasunto directo y natural del ejercicio del derecho de propiedad; y como este es de naturaleza erga 7 Exceptuando, por vía general, entre otras, las que deriven de la función social de la propiedad, reconocida constitucionalmente en el artículo 58 de la Carta Política.

omnes, sus actos de ejecución no pueden confundirse con los de quien hace uso de un bien, o lo disfruta, pero en desarrollo de un acuerdo intersubjetivo, o por la simple tolerancia del verus dominus.

Debe insistirse en que la tenencia solamente posibilita el ejercicio de las prerrogativas propias del acto jurídico que le antecede, el cual no comporta vocación o entidad traslativa –o constitutiva– de derechos reales, limitación que, además, no varía por el transcurso del tiempo, conforme lo dispone el artículo 777 del Código Civil.

5. El abandono de la condición inicial de tenedor. En algunos litigios, sirva este como evidencia, la persona que persigue la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio **inició su relación de hecho con la cosa sobre la que recae su petitum en virtud de un título de mera tenencia, como el arrendamiento, el comodato, o la simple tolerancia de que trata el artículo 2520 del Código Civil (entre otras hipótesis).**

Ahora bien, como el paso del tiempo «no muda la mera tenencia en posesión», en estos eventos es ineludible determinar que esa condición inicial –la mera tenencia– fue abandonada, como respuesta a una manifestación posterior de animus domini sobre el bien aprehendido, renovada voluntad que permite el surgimiento de una nueva relación entre la persona y la cosa –la posesión–, en la que ya no media título o convención subyacente, y que, por lo mismo, autoriza la iniciación del cómputo del plazo prescriptivo.

Pero, como puede intuirse, el quiebre irregular de una situación jurídica anterior (como los contratos de arrendamiento o comodato previamente citados) no es visto con buenos ojos por el ordenamiento, lo cual explica que se haya instituido, como regla general, que «la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe y no dará lugar a la

prescripción» (artículo 2531-3, Código Civil). **A esa pauta escapa una excepción particular: la dejación de la tenencia, con el surgimiento posterior de la posesión, sin reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño, como es natural, desplegada por el término de ley, sin violencia ni clandestinidad (ordinales 2º y 3º, ibidem).**

*Esto significa que, en el juicio de pertenencia, quien se hizo materialmente a una cosa como mero tenedor debe satisfacer un baremo demostrativo superior respecto del que la aprehendió de inicio con ánimo de señorío, dado que debe subsumir su situación en la mencionada exceptiva. Ab initio, esas exigencias en materia probatoria resultaban ciertamente estrictas, como puede advertirse en CSJ SC, 22 ago. 1957, G.J. t. LXXXVI, p. 11: «**La posesión, como simple relación de dominio de hecho, amparada por el orden jurídico, implica la vinculación de la voluntad de una persona a un “Corpus”, como si esa relación emanara del derecho de propiedad. Por eso, se ha dicho con razón, que la posesión no es otra cosa que una exteriorización del dominio, un reflejo de este derecho fundamental, ya que el poseedor se vincula a la cosa, como si fuera un propietario y ejecuta los actos como si fuera dueño, sin respeto a determinada persona (...).***

El tenedor precario está imposibilitado para mudar la mera tenencia en posesión; ello exige la intervención de un título proveniente de un tercero que, considerándose también dueño, le confiera la posesión inscrita, y le dé una base a su declaración de que ejerce la posesión como dueño; pero solo desde el momento en que ocurra la intervención mencionada podrá oponer esa nueva situación jurídica a la posesión de aquel cuyo dominio siempre ha reconocido».(...)» (resaltado fuera de texto)

Como podemos ver el parámetro trazado por el juez de primera instancia, es descalificado y fuera de sentido, ya que en ningún momento entre promitente vendedor y promitente comprador va a ver una declaración en tal sentido y de exigir un formalismo en ese sentido, crearía una doble sentido jurídico, que bloquearía cualquier situación al respecto, que paso a explicar de la siguiente manera, bajo el principio contractual de la realidad sobre las formas, acá quiero dejar sentado que probatoriamente, para la juez de decisión, quedo claro que existieron unos actos de mejoramiento de la propiedad, que iban dirigidos a hacer habitable un lote, que fue lo que recibió, para una persona con un normal entendimiento sin hacer otras valoraciones diferente, se concluye que es un acto ineludiblemente que corresponde de quien quiere ser propietario de un bien, lo que nos lleva a determinar el animus, que no fue un solo acto, sino fueron bastantes obras de mejoramiento, sin que existiera de parte de la propietaria una acción propia de la calidad que el título le entrega, pues han pasado mas de diez años, desde los primeros actos que mutaron la propiedad, A pesar de la diferencia existente entre la tenencia y la posesión y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie la intención del tenedor de la cosa (...) colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, [lo] que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del propietario, y que debe acreditarse plenamente por quien se dice poseedor, tanto en lo relativo al momento en que operó (...), como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietarios y sin clandestinidad.

Así las cosas, considero señor Juez, que el estudio que sustentó el fallo de primera instancia, no tuvo en cuenta, que la posesión de mi minuto (**Grabación lectura de fallo 15:37**) poderdante inicio con la entrega material que hizo la demandada o porque como lo manifestó los testigos, la demandada exigió la entrega total del predio a su tío precisamente,

los actos sobre los cuales pretende sustentar la negativa de las pretensiones la parte demandada aduce la existencia de amenazas, sin que aporte una denuncia, por lo que considero es una acción tendiente a confundir al fallador.

En esos términos dejo sustentado el recurso de apelación.

De usted,

Handwritten signature in black ink that reads "Esteban M." with a stylized flourish on the letter 'M'.

ESTEBAN MARTINEZ CAMACHO
C.C. No. 1.234.644.657
T.P. No. 387.588 del C.S.J.